

ABSTRAK

Ravy Aulia Arham, 2022. Faktor Yang Mempengaruhi Harga Jual Unit Rumah Pada Proyek Perumahan Bimantara Kolor Sumenep Kabupaten Sumenep. Skripsi, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Wiraraja Madura. (Pembimbing: Mohammad Harun, MT. Dan Fadholi, MT.)

Perumahan Bimantara Kolor merupakan Prime Residential yang terletak di kawasan strategis di Desa Kolor Jantung Kota Kabupaten Sumenep dengan letak yang sangat strategis, dan sangat terjangkau dengan sarana dan prasana umum, sehingga pada perumahan ini dalam permintaan pasar cukup tinggi. Perumahan ini memiliki 3 tipe rumah yaitu Type 36, Type 45 dan Type 120.

Tujuan penelitian 1) Untuk Menganalisis *Realcost* Harga Rumah Type 36, Type 45, dan Type 120 Pada Proyek Perumahan Bimantara Kolor Kabupaten Sumenep, 2) Untuk Menganalisis Faktor Yang Mempengaruhi Harga Jual Unit Rumah Type 36, Type 45, dan Type 120 Pada Proyek Perumahan Bimantara Kolor Kabupaten Sumenep, 3) Untuk Menganalisis perbandingan antara *realcost* dan harga jual rumah Type 36, Type 45, dan Type 120 yang berlaku saat ini. Dalam menjawab permasalahan tersebut, penelitian menggunakan penelitian kuantitatif dengan Real cost dan BEP.

Hasil penelitian menunjukkan adanya penentuan *real cost* pada perumahan Bimantara Kolor pada rumah type 36, type 45 dan type 120 menunjukkan adanya perhitungan yang tepat, terlihat Biaya Variabel *Real Cost* dalam pembuatan perumahan Bimantara Kolor Sumenep, dengan biaya yang dibutuhkan dalam penjualan satu rumah tipe 36 untuk satu unit, sebesar Rp. 146.110.784,33,- hal ini untuk bahan bangunan perumahan sesuai dengan harga pasar yang berlaku saat ini. Biaya *real cost* perumahan type 45 pada Perumahan Bimantara Kolor Sumenep sebesar Rp. 228.847.971,93,- hal ini masih belum memperhitungkan keuntungan pengembang perumahan. Sedangkan biaya *real cost* perumahan type 120 pada Perumahan Bimantara Kolor Sumenep sebesar Rp. 773.673.317,93,- hal ini masih belum memperhitungkan keuntungan pengembang perumahan.

Kata Kunci : Real Cost, BEP, Harga dan Perumahan.

ABSTRACTEDLY

Ravy Aulia Arham, 2022 . Factor That Regard Home Unit Sell Price On Bimantara's housing Project Sumenep's Underwear Sumenep's Regency . Paper, Studi's program Civil Tech, Universities Tech faculty Wiraraja Madura. (Supervisors: Mohammad Harun, MT. Dan Fadholi,MT.).

Bimantara's housing Underwear constitutes Prime Residential that lies at strategic area at Silvan Cities Cardiac Underwear Regency Sumenep with position that really strategic, and so achievable with medium and prasana generically, so on this housing is deep bespoke pasa high enough. This housing has 3 home types which is Type 36, Type 45 and Type 120.

To the effect research 1) To Menganalisis Realcost Type's Home price 36, Type 45, and Type 120 On Bimantara's housing Project Sumenep's Regency Underwear, 2) For Menganalisis Factor That Regard Home Unit Sell Price Type 36, Type 45, and Type 120 On Bimantara's housing Project Sumenep's Regency Underwear, 3) For Menganalisis compare among realcost and home sell price Type 36, Type 45, and Type 120 one applies currentlies. In answers about problem that, research utilizes quantitative research with Real Cost and BEP.

Result observationaling to point out marks sense determination real cost on Bimantara's housing Underwear on home type 36, type 45 and type 120 points out to mark sense counts in point, visually Variable Cost Real Cost in Bimantara's housing makings Sumenep's Underwear, with needed cost deep sell one type house 36 for one unit, as big as Rp. 146. 110. 784,33,- it for housing building materials corresponds to prevailing market price current. Cost real cost type's housing 45 on Bimantara's housing Sumenep's Underwear as big as Rp. 228. 847. 971,93,- it stills haven't taken into account housing developer gain. Meanwhile cost real cost type's housing 120 on Bimantara's housing Sumenep's Underwear as big as Rp. 773. 673. 317,93,- it stills haven't taken into account housing developer gain.

Key word : Real Cost, BEP, Price and housing.